



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Conclue entre,

La ville de Tourrettes, représentée par son maire M. Camille BOUGE, conformément à l'art. L.2122-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, dûment autorisé par délibération n°2014.04.04/010 en date du 4 avril 2014 et n°2014.11.18/013 du 18 novembre 2014, ci-après dénommée « La ville »,

Et,

.....
Enregistrée au RCS ou RM, sous le n°.....
en date du
dénommée, ci-après « L'occupant »,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

N.B. : les dispositions du Code du Commerce relatives aux baux commerciaux sont inapplicables.

Le bien cadastré situé à Tourrettes, objet de la présente convention s'inscrit dans une opération bien plus large consistant à promouvoir l'aspect touristique de la commune. Cet accompagnement implique pendant une période donnée l'installation d'artistes et assimilés, voire d'autres métiers pour favoriser la vie dans le village de Tourrettes et attirer les touristes de tous les horizons.

Le musée à ciel ouvert est une des composantes du travail entrepris qui continuera à prendre de l'ampleur.

Cependant, la vocation touristique que le village souhaite prendre reste très aléatoire. En effet, l'aléa réside tant sur le succès, à moyen terme, de l'image véhiculée que sur la compétence « tourisme » portée aujourd'hui par la commune mais qui peut connaître une évolution intercommunale.

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DES LOCAUX

Adresse :

Désignation du local et ses dépendances :

ARTICLE 2 : ETAT DES LOCAUX ET LEUR DESTINATION

Conformément à l'état des lieux joint, l'occupant prendra le local dans l'état où il se trouve lors de son entrée en jouissance, l'occupant déclarant les bien connaître pour les avoir vus et visités.

L'occupant s'engage à tenir ainsi le local jusqu'à l'expiration de cette convention.

Le local par ailleurs sera utilisé par l'occupant à usage exclusif de :

.....

Tout changement à cette destination qui ne serait pas autorisé expressément (par courrier en RAR au maire de la commune accordant son autorisation) entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

ARTICLE 3 : ENTRETIEN ET REPARATION DU LOCAL

L'occupant devra aviser immédiatement la ville de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle sera à même de constater sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Aucune initiative consistant à réaliser des travaux d'embellissement ne sera acceptée sous peine de se voir obliger de rétablir le lieu dans l'état primitif initial avec une pénalité égale à 1/12^{ème} de la redevance annuelle.

ARTICLE 4 : DUREE ET RENOUVELLEMENT

Il convient d'alerter l'occupant sur la fragilité du droit d'occupation. En effet à tout moment l'aléa mentionné en préambule peut intervenir.

Si cet aléa n'intervient pas, la durée du lien contractuel est de 2 ans à compter de la date de signature de la présente convention.

Cependant, l'occupant ne dispose pas d'un droit de maintien dans les lieux ni à aucune indemnité d'éviction, les règles d'éviction prévues par le Code du Commerce sont inapplicables en la matière.

ARTICLE 5 : CHARGES, IMPOTS ET TAXES

Les frais de nettoyage, de gardiennage, d'entretien, d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage seront supportés par l'occupant. (répercussions des charges éventuellement payées par la ville).

Les impôts et taxes relatifs aux locaux seront supportés par le propriétaire, la ville

ARTICLE 6 : REDEVANCE

Conformément à la délibération en date du, la présente mise à disposition est consentie contre une redevance de€ par an à régler mensuellement par douzièmes, soit 5 €/m².

L'occupant s'engage aux horaires d'ouverture suivants :

.....
.....
.....

ARTICLE 7 : ASSURANCES

L'occupant s'assurera contre les risques responsabilité civile, d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable. L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux confiés.

L'occupant devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise au maire de l'attestation. (Le contrat d'assurance peut être joint en annexe).

L'occupant s'engage à aviser immédiatement la commune de tout sinistre.

ARTICLE 8 : RESPONSABILITE ET RECOURS

L'occupant sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres et de ses préposés.

L'occupant répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

ARTICLE 9 : CESSION ET SOUS-LOCATION

La présente convention étant consentie intuitu personae (pour cette personne nommément et pour elle seule) toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, l'occupant s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

ARTICLE 10 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- Pour LA VILLE, à Mairie de Tourrettes – Place de la Mairie – 83440 TOURRETTES,
- Pour l'occupant, en son siège social à :

Tous litiges résultant de l'application de la présente convention relèvent de la compétence des juridictions administratives.

Fait à Tourrettes, le

Pour la Ville de Tourrettes,
Le Maire,

Camille BOUGE

Pour l'occupant,
(fonction) :

(Nom-prénom) :